

Helhedsplan - Renovering



Til beboerne i Afdeling 17 - Skoleparken 1
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe

Nyhedsbrev 04 – juni 2015

Ved informationsmødet den 27. april 2015 og i tidligere nyhedsbreve er orienteret om, at der foråret 2015 ville blive nedsat fokusgrupper, hvor interesserede beboere kan drøfte input, oplæg og gode ideer til helhedsplanen.

Der har maj/juni været afholdt 2 møder i hver af de 4 fokusgrupper – alle møder er forløbet med stor og engageret beboerdeltagelse.

Om drøftelserne i hver af de 4 grupper kan kort opsummeres:

Fokusgruppe 1 – Tilvalg/tilkøb

Alle gode ideer og input er oplistet og kategoriseret på:

1) Indgår i projektet - herunder også udgiftsneutrale individuelle valgmuligheder.

Eksempler:

Lampeudtag i vindfang, fokus på særlige lydforhold for boliger langs banen, flere valgmuligheder på vægfliser og gulvklinker, forberedelse for vaske-/opvaskemaskine i køkkener.

2) Indarbejdes i projektet med forventet merpris og derfor mulighed for individuel at tilkøbe.

Eksempler:

Taphane og udendørs el-stik i haverne, el-installationer i kældre, malerbehandling af overflader samt evt. gulvslibning og lakering på overflader, der ikke indgår i helhedsplanen.

3) Udføres ikke.

Eksempler:

Tilkøb af vinduer i gavllejligheder, valg af individuelle køkkenbordshøjder, nyindretning af boliger, brevindkast i hoveddøre.

4) Undersøges nærmere og om muligt indarbejdes ide/ønske/forslag i projektet.

Eksempler:

Gulvvarme i bad og/eller håndklædetørrer, forberedelse for montering af markiser, tilkøbe/fravælge indvendige døre, nye udadgående hoveddøre.



Fokusgruppe 2 – Køkken/bad

Alle gode ideer og input er oplistet og kategoriseret på:

1) Indgår i projektet - herunder også udgiftsneutrale individuelle valgmuligheder.

Eksempler:

Separat blandingsbatteri for brus og håndvask, flere valgmuligheder på gulve i køkkener, emhætter med afkast over tag, forberedelse for vaske-/opvaskemaskine i køkkener.

2) Indarbejdes i projektet med forventet merpris og derfor mulighed for individuel at tilkøbe.

Eksempler:

Sokkelskuffer i køkken, underskabe i køkkener udføres med skuffer, højskabe udføres som udtræksmodel.

3) Udføres ikke.

Eksempler:

Mulighed for fravalg, el-udtag i køkkenskabenes forkanter, vask i bad udføres med underskab.

4) Undersøges nærmere og om muligt indarbejdes ide/ønske/forslag i projektet.

Eksempler:

Ovenlys i bad, væghængte toiletter, gulvvarme i køkken, brusevæg i stedet for forhæng.



Fokusgruppe 3 – Udearealer

Omfanget af arbejder på udearealer er primært:

- Retablering efter byggeplads og opgravninger omkring bygningerne.
- Nye belægnings på stier
- Nye belægnings på stier i forhaver samt terrasser på havesider
- Sokkeludluftninger ved niveaufrie indgange
- Adskillelse mellem terrasser med træhegn eller hække.

Omkring bygningerne forventes opgravninger og retablering i en 8 m bred zone.

Alle terrasser anlægges med 3 x 3 m terrasser adskilt mellem boligerne af træhegn. Mellem haverne adskilles med hække.

Baghaver har som udgangspunkt ikke niveaufri indgange.

Haver med særlig meget indkig fra stier eller små haver, afgrænses af hække.

Derudover vil der blive arbejdet med tilkøbsmuligheder som f.eks. større befæstede arealer i haver, mulighed for træterrasse i stedet for terrasse af betonfliser og befæstet p-plads ved bygning D.

Der vil under udførelsen blive etableret indhegnede områder til oplag af de planter og materialer, der ønskes bevaret.

Der er ønske om bl.a. bedre belysning langs fælles stier og udarbejdelse af nyt havereglement.

På møderne har der bl.a. også været ønske om udarbejdelse af plejeplan for fremtidige og supplerende beplantninger, nye tanker om legepladser, halvtage ved bålpladsen – alle disse ønsker er ikke en del af renoveringen.

Om det er økonomisk muligt at udvide omfanget af arbejder på udearealerne afklares i byggeudvalget.

Der er også overvejelser om udarbejdelse af en designmanual med tegninger og rammer for arbejder, som beboerne individuelt kan udføre – f.eks. pergolaer.

Fokusgruppe 4 – Genhusning

Drøftelserne i denne gruppe er samlet i et faktaark med svar på en række af de spørgsmål, som beboerne allerede nu har stillet.

Fakta-arket vedlægges dette nyhedsbrev.

Helhedsplan - Renovering

Til beboerne i Afdeling 17 - Skoleparken 1
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe



Spørgsmål og svar om genhusning - juni 2015

Forslag om helhedsplan og renovering af Skoleparken vil blive fremlagt til afstemning ved et ekstraordinært afdelingsmøde oktober 2015.

Stemmes der for gennemførelse af helhedsplanen, vil det bl.a. indebære, at alle beboere midlertidigt skal fraflytte deres boliger og genhuses i anden bolig i en kortere periode.

på mulige løsninger, opmærksomhed på andre samt gode råd og initiativer.

Et af de gode råd er, at udsende information og lytte til beboernes spørgsmål. Forhåbentligt kan svarene begrænse nogle unødige bekymringer og spekulationer, men vi kan også blive bedre i planlægning og forberedelsen af genhusningsforløb.

Ikke alle spørgsmål kan besvares på nuværende tidspunkt.

Herudover er oplæg til spørgeskema til beboerne om genhusningsønsker og behov fremlagt og drøftet.

Spørgeskema udsendes først efter genhusningsmødet i september 2015.

Videre forløb

Hen over foråret har rådgiverholdet gennemført undersøgelser i bebyggelsen og registreringer i en række boliger. Dette arbejde fortsættes lidt endnu.



Med baggrund i registreringerne, input fra fokusgrupperne mm, skal rådgiverne de kommende måneder bearbejde det oprindelige oplæg til helhedsplan.

Informationsmøde

21. september 2015 inviteres alle beboere til informationsmøde om genhusning og efterfølgende udsendes spørgeskema om ønsker og behov.

Ekstraordinært afdelingsmøde

19. oktober 2015 afholdes ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning om realisering af helhedsplanen.

Stemmes der for helhedsplanen indsendes skema A ansøgning til Gladsaxe Kommune og Landsbyggefonden.

Skema A tilsagn kan forventes givet omkring årsskiftet 2015/2016, hvorefter projekteringen kan igangsættes.

Projekteringsperioden forventes afsluttet sommer/efterår 2016 og herefter indhentes tilbud fra en række entreprenører.

Stemmer tilbud med skema A budgettets økonomi, indsendes skema B ansøgning til myndighedernes godkendelse.

Først foråret 2017 kan håndværkerne komme i gang med deres del af arbejdet.

Sideløbende med projekteringen arbejder boligselskabet med at "lægge puslespillet" for genhusningerne.

Stemmes der ikke for helhedsplanen skal boligselskab og afdelingsbestyrelsen udarbejde alternativ plan for gennemførelse af de nødvendige renoveringsarbejder.

Information og udsendelse af nyhedsbreve

I det videre forløb vil der løbende blive udsendt nyhedsbreve, blive afholdt informationsmøder mm.

Stemmes der for helhedsplanen vil det i projekteringsperioden også blive aktuelt igen at mødes i fokusgrupperne for at gøre status på de drøftede emner.

Med henblik på at blive klogere på løsninger og udførelsesmetoder, vil der også blive udført prøver i nogle boliger eller på nogle blokke.

Spørgsmål og kommentarer

Har du spørgsmål eller kommentarer til renoveringsprojektet og helhedsplanen, er du velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen, ejendomskontoret eller skrive til renovering@skoleparken.dk.

Sender du spørgsmål til ovenstående mailadresse vil spørgsmål blive besvaret efter næste byggeudvalgsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen/byggeudvalget

